



**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

от 31.05.2019

№ 1041

г. Краснодар

**Об утверждении порядка осуществления выбора вида
разрешенного использования земельных участков, находящихся в
государственной собственности Краснодарского края**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Положением о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить порядок осуществления выбора вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края (прилагается).

2. Управлению финансовой и организационной работы департамента (Дерюжев В.А.):

1) обеспечить направление настоящего приказа в установленном порядке на электронный адрес департамента информационной политики Краснодарского края для его размещения (опубликования) на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направления на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), а также его размещение на официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность/Нормотворческая деятельность департамента/Нормативные правовые акты, изданные департаментом»;

2) направить копию настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок со дня первого официального опубликования и в прокуратуру Краснодарского края в сроки, установленные Законом Краснодарского края от 23 июля 2009 г. № 1798-КЗ «О противодействии коррупции в Краснодарском крае».

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования, но не ранее дня официального опубликования и вступления в силу соответствующих изменений в постановление главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края».

Руководитель департамента

А.Г. Шеин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 31.05.2019 № 1041

ПОРЯДОК
осуществления выбора вида разрешенного использования
земельных участков, находящихся в государственной
собственности Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Порядок осуществления выбора вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края (далее – Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и направлен на регулирование отношений по осуществлению выбора вида разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, не предоставленных гражданам и юридическим лицам, за исключением органов государственной власти Краснодарского края, государственных учреждений Краснодарского края и государственных унитарных предприятий Краснодарского края (далее – земельные участки).

1.2. Настоящий Порядок обязателен к исполнению всеми структурными подразделениями департамента, к обязанностям которых относится выполнение функций, связанных с осуществлением выбора вида разрешенного использования земельных участков.

1.3. В соответствии с настоящим Порядком выбор вида разрешенного использования земельных участков из предусмотренных зонированием территорий видов в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края осуществляется в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, предоставленных органам государственной власти Краснодарского края, государственным учреждениям Краснодарского края и государственным унитарным предприятиям Краснодарского края, а также не

предоставленных гражданам и юридическим лицам, в том числе на основании обращения лица, заинтересованного в приобретении прав на земельный участок, являющегося правообладателем объекта недвижимого имущества, расположенного на испрашиваемом земельном участке.

1.4. Выбор вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании, государственных учреждений Краснодарского края, а также земельных участков, находящихся на праве аренды у государственных унитарных предприятий Краснодарского края, осуществляется только при наличии письменного согласия органа исполнительной власти Краснодарского края, в ведении которого находится государственное учреждение Краснодарского края или государственное унитарное предприятие Краснодарского края, обратившееся с заявлением о выборе вида разрешенного использования земельного участка (далее – отраслевой орган).

1.5. Выбор вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», с учётом предусмотренных зонированием территорий видов на основании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – департамент).

1.6. Разрешенное использование земельных участков определяется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, разработанным в соответствии с проектом планировки территории, в отношении земельных участков:

образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для размещения транспортно-пересадочных узлов;

предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

1.7. Ответственным за подготовку приказов департамента о выборе вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с настоящим Порядком является отдел оформления земельных участков в управлении земельных отношений департамента (далее – отдел).

2. Порядок осуществления выбора вида разрешенного использования земельного участка

2.1. В целях осуществления выбора вида разрешенного земельного участка, лица, указанные в пункте 1.3 Порядка (далее – заявители), подают в департамент заявление о выборе вида разрешенного земельного участка

(далее – заявление), в котором указываются:

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица);

кадастровый номер земельного участка;

реквизиты правоустанавливающего и правоудостоверяющего документов на земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (для правообладателя земельного участка);

установленный вид разрешенного использования;

испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка из предусмотренных зонированием территорий видов;

мотивированное обоснование изменения установленного вида разрешенного использования на испрашиваемый, с указанием правовых, экономических и иных причин необходимости такого изменения;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем;

согласие на обработку персональных данных заявителя (представителя заявителя), содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах.

2.2. К заявлению, указанному в пункте 2.1 настоящего раздела, прилагаются следующие документы:

копия документа, подтверждающего личность заявителя, а в случае направления такого заявления представителем юридического или физического лица - копия документа, подтверждающего полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации;

копия документа, удостоверяющего (устанавливающего) права заявителя на земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (для правообладателей земельного участка);

письменное согласие отраслевого органа (для государственного учреждения, государственного унитарного предприятия Краснодарского края, являющегося правообладателем такого земельного участка);

письменное согласие правообладателя объекта (объектов) недвижимости - в случае, если на земельном участке, в отношении которого необходимо осуществить выбор вида разрешенного использования, расположены объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.

2.3. В течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления департамент возвращает заявление заявителю при наличии хотя бы одного из следующих оснований для возврата заявления:

1) заявление не соответствует требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего раздела;

2) к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 2.2

настоящего раздела;

3) на земельный участок не зарегистрировано право государственной собственности Краснодарского края;

4) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу, за исключением случаев, если с заявлением обратился орган государственной власти Краснодарского края, государственное учреждение Краснодарского края, государственное унитарное предприятие Краснодарского края, являющиеся правообладателями такого земельного участка.

2.4. Для подготовки приказа о выборе вида разрешенного использования земельного участка, отдел в течение 20 рабочих дней со дня поступления зарегистрированного заявления, оформленного в установленном порядке, обеспечивает получение следующих материалов:

1) на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии актуальных сведений в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

2) сведений органа местного самоуправления из интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) о соответствии испрашиваемого вида разрешенного использования документам градостроительного зонирования при условии их соответствия документам территориального планирования;

3) информации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, включая сведения ИСОГД, о соответствии испрашиваемого вида разрешенного использования документам градостроительного зонирования, при условии их соответствия документам территориального планирования;

4) заключения ГКУ КК «Кубаньземконтроль» о фактическом состоянии земельного участка.

При необходимости отдел осуществляет сбор дополнительной информации в уполномоченных органах и организациях путем направления соответствующих запросов.

2.5. В течение 5 рабочих дней после поступления материалов, указанных в пункте 2.4 настоящего раздела, отдел осуществляет их анализ и систематизацию и принимает решение о подготовке проекта приказа о выборе вида разрешенного использования земельного участка либо решения о подготовке мотивированного отказа в осуществлении выбора вида разрешенного использования земельного участка, при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в разделе 3 Порядка.

Обследование земельного участка на предмет его фактического использования проводится государственным казенным учреждением Краснодарского края «Кубаньземконтроль» в сроки, указанные в письме департамента о проведении такого обследования, подготовку, согласование и подписание которого обеспечивает отдел.

Заявление и прилагаемые к нему материалы в соответствии с резолюцией начальника управления земельных отношений департамента направляются в отдел.

Подготовка проекта приказа департамента (далее – проект приказа), пояснительной записки к проекту приказа, а также заявки на рассылку к приказу департамента, с указанием необходимого количества заверенных надлежащим образом копий, осуществляется отделом.

Рассмотрение и согласование проекта приказа заместителями руководителя департамента, начальниками структурных подразделений департамента либо лицами, уполномоченными на согласование приказа в установленном порядке, осуществляется в соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 18 декабря 2015 г. № 1707 «О согласовании проектов приказов департамента имущественных отношений Краснодарского края».

Начальник управления земельных отношений департамента рассматривает проект приказа департамента и прилагаемые документы и передает согласованный (завизированный) проект приказа и документы в отдел, либо отклоняет от согласования проект приказа, с указанием одного или нескольких оснований, предусмотренных разделом 3 настоящего Порядка, послуживших причиной отказа в его согласовании.

Согласованный управлением земельных отношений департамента проект приказа с прилагаемыми документами направляется в юридическое управление департамента для проведения юридической (правовой) экспертизы проекта приказа.

Ответственным за рассмотрение и согласование проекта приказа в юридическом управлении департамента является отдел правового обеспечения оказания государственных услуг в сфере земельных отношений (далее - отдел правового обеспечения в юридическом управлении).

По результатам проведения юридической (правовой) экспертизы проекта приказа отделом правового обеспечения в юридическом управлении оформляется корректурный лист к проекту приказа (далее - корректурный лист), содержащий указание на выявленные нарушения, который согласовывается начальником юридического управления департамента или лицом, его замещающим, или по письменному поручению начальника юридического управления департамента заместителем начальника юридического управления департамента (далее - начальник юридического управления). При необходимости отделом правового обеспечения в юридическом управлении даются пояснения по выявленным нарушениям.

В случае отсутствия нарушений проект приказа согласовывается начальником юридического управления, с проставлением штампов юридического управления с обратной стороны листов проекта приказа.

Согласованный управлением земельных отношений и юридическим управлением проект приказа направляется в отдел делопроизводства в управлении финансовой и организационной работы департамента для

проверки правильности оформления проекта приказа в соответствии с правилами делопроизводства, установленными Инструкцией по делопроизводству в исполнительных органах государственной власти Краснодарского, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 января 2019 г. № 1 «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в исполнительных органах государственной власти Краснодарского края».

2.6. Отдел в случае принятия в соответствии с настоящим Порядком приказа о выборе вида разрешенного использования земельного участка в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу указанного приказа обеспечивают направление в орган регистрации прав документов (содержащихся в них сведений) для внесения сведений об изменении разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

2.7. Разрешенное использование земельного участка считается измененным со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о виде его разрешенного использования.

2.8. Изменение разрешенного использования земельного участка не влечет за собой прекращение прав землепользователей и арендаторов земельных участков.

2.9. Правила настоящего Порядка не распространяются на случаи установления соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

3. Основания для отказа в осуществлении выбора вида разрешенного использования земельного участка

Департамент принимает решение об отказе в выборе другого вида разрешенного использования земельного участка по следующим основаниям:

1) земельный участок предоставлен государственному учреждению Краснодарского края, государственному унитарному предприятию Краснодарского края и испрашиваемый вид разрешенного использования не соответствует целям деятельности, предусмотренным уставом таких предприятий и учреждений;

2) с заявлением о выборе вида разрешенного использования земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с законодательством и (или) настоящим Порядком не наделено полномочиями на совершение указанных действий;

3) испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка не соответствует утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования;

4) земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

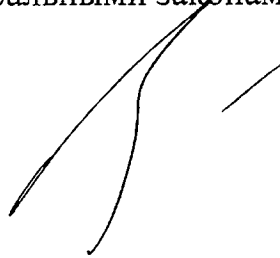
5) испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка не входит в перечень основных или вспомогательных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

6) испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка не соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

7) размер земельного участка не соответствует установленным градостроительным регламентом предельным (минимальным и (или) максимальным) значениям для испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка;

8) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Начальник управления земельных
отношений департамента



Н.Н. Харитонов